

О.Б. Мезенина, Е.А. Годовалов
(O.B. Mezenina, E.A. Godovalov)
УГЛТУ, Екатеринбург
(USFEU, Ekaterinburg)

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОБОСНОВАННОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЛЕСНЫМИ РЕСУРСАМИ (MAJOR FACTORS NECESSARY FOR A WELL-FOUNDED PAYMENT FOR USING WOOD RESOURCES)

В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации лесопользование является платным.

Многочисленные дискуссии о природе платежей за использование лесных ресурсов привели к тому, что их вывели из состава налогов и сборов, регулируемых Налоговым кодексом. Плата за пользование лесными участками или «арендная плата» в настоящее время регулируются Лесным кодексом (ст. 73 ЛК РФ).

По сути, плата за пользование лесными участками имеет разветвленную структуру и является, с одной стороны, разновидностью налога на использование природных ресурсов, а с другой стороны, представляет собой сборы за лесопользование.

Отечественными лесными экономистами признано, что одним из основных способов повышения эффективности деятельности лесного комплекса является переход на систему определения величины платы за древесину, отпускаемую на корню, на основе «лесной ренты», широко применяемой в современной международной практике. Рентные платежи должны, с одной стороны, стимулировать деловую активность и рациональное использование лесосырьевых ресурсов, а с другой – обеспечивать в интересах всего общества изъятие лесного дохода в полном объеме.

Лесная рента – выраженное в деньгах свойство природного объекта генерировать чистый доход (прибыль) при вовлечении его в процесс общественного производства через приложение к этому объекту капитала и труда.

Лесная рента или чистый доход от использования лесного насаждения (древостоя) в момент рубки главного пользования может рассчитываться для разных стадий получения и реализации лесной продукции по следующим формулам:

а) при переработке древесины в продукцию конечного потребления и ее продаже:

$$r = \frac{P_0 - C_0 - i_0 K_0}{s} - C_1 - i_1 K_1;$$

б) при заготовке и продаже круглых лесоматериалов:

$$r = P_1 - C_1 - i_1 K_1;$$

в) при заготовке и продаже леса на корню:

$$r = r_m.$$

где r – лесная рента;

r_m – плата за лес на корню, полученная по результатам торгов на участках лесных земель, выбранных в качестве аналога оцениваемого участка;

P_0 – рыночная цена «франко-станция» отправления лесной продукции конечного потребления (пиломатериалов, целлюлозы, бумаги, фанеры, плит и др.);

P_1 – рыночная цена «франко-станция» отправления круглых лесоматериалов;

C_0 – текущие затраты на переработку древесины без стоимости древесного сырья, включая затраты на возмещение основных фондов (амортизация) и возврат процентов по кредиту;

K_0 – удельные капитальные вложения в перерабатывающих производствах (здания сооружения, оборудование и т.д.);

S – расход сырья (круглых лесоматериалов) на единицу продукции деревопереработки;

C_1 – текущие затраты на заготовку древесины и ее вывозку из леса на нижний склад, пункт реализации или пункт переработки, включая затраты на возмещение основных фондов (амортизация) и возврат процентов по кредиту;

K_1 – основной и оборотный капитал на лесозаготовках, включая удельные капитальные вложения на строительство лесовозных дорог и вывозку древесины из леса;

i_0 – норма прибыли на основной и оборотный капитал в деревопереработке (или коэффициент капитализации);

i_1 – норма прибыли на основной и оборотный капитал на лесозаготовках.

Цена на древесину, отпускаемую на корню, должна быть рассчитана на основе рентабельности затрат продавцов и покупателей.

Государство как монопольный продавец лесных ресурсов в России имеет возможность установить любую цену на древесину, отпускаемую на корню. Нижняя граница диапазона цены может быть установлена, если доходы государства от продажи древесины на корню равны расходам на их восстановление и охрану. При этом рентабельность государства как продавца ресурса будет равна нулю. Верхняя граница диапазона цены – когда доходы предпринимателей в лесопромышленном комплексе равны их затратам на производство конечных товаров, получаемых из древесины (бу-

маги, мебели, стройматериалов и пр.). При этом рентабельность предпринимателей как покупателей древесины на корню будет также равна нулю.

Для определения оптимальной цены государство должно поставить перед собой конкретную цель, например, увеличение валового внутреннего продукта. В лесном секторе это возможно путем увеличения объема заготовки древесины и увеличения стоимости продукции, получаемой из каждого кубометра заготовленного сырья. Для этого предпринимателям необходимо осуществлять инвестиции, а инвестиционные возможности предпринимателей прямо зависят от рентабельности производства.

Таким образом, ставя перед собой цель социально-экономического развития, государство должно обеспечить условия для рентабельного производства в отраслях экономики. Это достигается обоснованной величиной взимаемых с предпринимателей налогов и платежей (в том числе за древесину на корню).

На практике основой расчета лесной ренты должна стать технико-экономическая оценка проекта разработки лесосеки. При этом следует учитывать, что лесная рента:

- устанавливается в расчете на 1 м³ заготавливаемой древесины;
- возникает только на рентабельных лесосеках;
- изымается из прибыли;
- устанавливается при оформлении аренды, вносится в договор аренды и подлежит ежегодному уточнению лесопользователем, представляющим арендодателю плановые технико-экономические расчеты.

Платежи при лесопользовании должны быть разными на каждом этапе разработки лесосеки и дифференцированными для конкретных лесосек.

Законодательные акты по налогообложению в лесопользовании должны носить общий рекомендательный характер по методологии и порядку исчисления платежей. Расчет лесной ренты должен быть увязан с проектом освоения лесов и лесным планом, разрабатываемыми на уровне субъекта РФ. Действующие в настоящее время методики расчёта объёмов пользования и составления планов рубок не имеют экономического обоснования. В расчёт объёма пользования включаются все эксплуатационные леса независимо от их рентной стоимости.

Применяемая методика составления планов рубок слабо учитывает требования сохранения биоразнообразия лесов, социальное значение лесов для местного населения. Это приводит к низкой эффективности и даже убыточности рубок леса, экологической и социальной нестабильности лесопользования.

В заключение отметим, что для лесопользователя в конечном счете не важно, каким методом рассчитана плата за пользование лесными ресурсами: на основе рентного подхода или она установлена конкретным решением Правительства РФ; и в каком порядке и кому следует платить арендную

плату. Определяющим фактором пользования лесными ресурсами является размер этих платежей и, что не менее важно, закономерность (методика), по которой они будут меняться с течением времени. Пользователь как равноправный участник лесных отношений должен знать, по какому правилу и через какое время будет происходить изменение уровня платежей за лесные ресурсы.

Обеспечение этого требования является задачей лесной политики, одним из принципов которой должна стать предсказуемость решений государственных органов в области установления соответствующих платежей.

УДК 349.4(075.8)

О.Б. Мезенина, А.В. Лантинова
(O.B. Mezenina, A.V. Lantinova)
УГЛТУ, Екатеринбург
(USFEU, Ekaterinburg)

**ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ
В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(FEATURES OF AN ESTIMATION OF THE GROUND
AREAS IN SETTLEMENTS, IN TAST NUMBER
IN SVERDLOVSK AREA)**

Оценка земельных участков как базисного вида недвижимости является одним из главных факторов экономического развития территории страны.

В современных российских условиях оценка недвижимого имущества необходима для операций купли-продажи, налогообложения, ипотечного кредитования, установления страховых стоимостей недвижимости и других инструментов управления земельными ресурсами.

Земля ограничена в пространстве, различна как среда обитания и по производительной способности. Поэтому она всегда была объектом имущественных интересов людей, яблоком раздора между правообладателями земель, символом экономической свободы собственника земли и власти государства.

В настоящее время действует несколько методических подходов к определению такой оценки земельных ресурсов: